



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI DENPASAR
PENGADILAN NEGERI DENPASAR

Jalan P. B. Sudirman No. 1, Denpasar 80113 - Telp. / Fax : (0361) 224327
website : www.pn-denpasar.go.id , e-mail : pn.denpasar@gmail.com

PENGUMUMAN LELANG I (PERTAMA)

Nomor 98/Pdt.Eks.HT/2024/PN Dps
Jo. Nomor 11/Pdt.AHT/2023/PN Dps
Jo. Nomor 65/Eks/2023/PN Dps

Dengan ini diumumkan bahwa kami Panitera Pengadilan Negeri Denpasar atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, dengan Penetapannya Nomor 11/Pdt.AHT/2023/PN Dps Jo. Nomor 65/Eks/2023/PN Dps, tanggal 14 Desember 2023, akan melakukan penjualan dimuka umum (lelang) dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, dengan jenis penawaran lelang melalui Internet (*Open Bidding*) dalam perkara antara:

ALTUS SPECIAL SITUATIONS ASIA I LP sebagai Pemohon Eksekusi, melawan PT Cakrawala Mitra Usaha sebagai Termohon Eksekusi I dan PT Pratika Nugraha sebagai Termohon Eksekusi II

Barang-barang yang akan dilelang berupa:

Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang sekarang dan atau kelak dikemudian hari akan berada di atas tanah itu yang menurut sifatnya, guna, serta peruntukannya atau menurut penetapan undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76/SEMINYAK (di atas tanah hak milik Nomor 1234/Kelurahan Seminyak, tanggal berakhirnya hak: 15 Oktober 2040), NIB 22.03.04.07.01775, Surat Ukur tanggal 28/05/2012, Nomor 01359/SEMINYAK/2012, luas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) Nama Pemegang Hak PT. PRATIKA NUGRAHA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA TIMUR, terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dikuasai oleh ALTUS SPECIAL SITUATIONS ASIA I LP/Pemohon Eksekusi)

- Nilai Limit : Rp.7.396.416.000,00 (tujuh miliar tiga ratus sembilan puluh enam juta empat ratus enam belas ribu rupiah)
- Uang Jaminan : Rp.2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)

Syarat-Syarat Lelang:

1. Objek lelang di atas dijual dengan kondisi apa adanya (as is) dan peserta lelang dapat melihat obyek lelang sejak diumumkan dan dianggap telah mengetahui/memahami kondisi objek lelang, dan apabila ada tunggakan rekening air, telepon, listrik dan tunggakan pajak termasuk PBB menjadi tanggungan pembeli sepenuhnya;
2. Penawaran lelang dilakukan dengan cara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet dengan metode penawaran "*Open Bidding*" yang dapat diakses pada alamat domain www.portal.lelang.go.id dan/atau www.lelang.go.id dan/atau melalui aplikasi android "**LELANG INDONESIA**" termasuk persyaratan dan tatacara untuk mengikuti lelang ini.
3. Peserta lelang wajib menyetor uang jaminan penawaran lelang ke nomor *Virtual Account (VA)* yang diperoleh saat registrasi dan harus efektif diterima oleh KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang;
4. Penawaran lelang diajukan sejak obyek ini ditayangkan pada domain tersebut di atas dan berakhir pada saat pembukaan hasil penawaran oleh Pejabat Lelang pada:
Hari/ Tanggal : Selasa, 17 Juni 2025
Waktu Penawaran : Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Waktu Penawaran : 17 Juni 2025, 11.00 WITA (10.00 WIB/sesuai Waktu Server)
Alamat Domain : portal.lelang.go.id dan/atau lelang.go.id
Tempat lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar
Gedung Keuangan Negara I Denpasar, Jalan Dr. Kusumaatmaja, Denpasar
Penetapan Pemenang : Setelah Batas Akhir penawaran
5. Pemenang lelang akan diumumkan ke alamat *email* masing-masing peserta;
6. Pemenang yang ditunjuk wajib melunasi harga lelang terbentuk dan bea lelang pembeli sebesar 2% selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, apabila tidak melunasi, maka dinyatakan wanprestasi dan uang jaminan disetor ke kas negara;
7. Uang jaminan penawaran lelang dari peserta lelang yang tidak memenangkan lelang dikembalikan seluruhnya tanpa potongan namun dapat dikenakan biaya transaksi perbankan sesuai ketentuan yang berlaku;
8. Karena satu dan lain hal, pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan pembatalan lelang terhadap objek lelang tersebut di atas, dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat lelang tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang.
9. Informasi lebih lanjut dapat menghubungi Pengadilan Negeri Denpasar Telp. 0361-224327

Denpasar, 19 Mei 2025
Panitera



Rotua Roosa Mathilda Tampubolon